

Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems  
Dezernat 4.1-Flurbereinigung/Landmanagement  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg



**Flurbereinigungsverfahren Waddewarden**  
**Teilgebiet Waddewarden JW-Park**  
Landkreis Friesland  
Az.: 4.1.1-611-2695 / 0.9

Oldenburg, den 02.03.2017

## **Ausführungsanordnung**

Für das Teilgebiet Waddewarden JW-Park des Flurbereinigungsverfahrens Waddewarden wird hiermit gemäß § 61 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) die

### **Ausführung des Flurbereinigungsplanes in der durch die Nachträge 1 und 2 geänderten Fassung mit Wirkung zum 27. März 2017 angeordnet.**

Ab diesem Tag tritt der im Flurbereinigungsplan in der durch die Nachträge geänderten Fassung vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG).

**Somit sind ab diesem Tag die Teilnehmer nicht mehr Eigentümer der alten Flurstücke, sondern Eigentümer der Flurstücke, die ihnen durch den Flurbereinigungsplan bzw. dessen Nachträge zugeteilt wurden.**

Außerdem werden gleichzeitig die durch den Flurbereinigungsplan bzw. dessen Nachträge unanfechtbar festgesetzten und bisher nicht gezahlten bzw. erstatteten Geldausgleiche für Mehr- und Minderabfindungen fällig und demnächst angefordert bzw. ausgezahlt, sofern noch nicht erfolgt.

Der tatsächliche Übergang von den alten auf die neuen Grundstücke ist bereits über vertragliche Regelungen im Zusammenhang mit dem Freitauschen der Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet „JadeWeserPark“ erfolgt.

Anträge auf Nießbrauchregelung, auf Ausgleich des Wertunterschiedes bei Pachtverhältnissen oder auf Auflösung des Pachtverhältnisses sind gemäß § 71 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieser Ausführungsanordnung beim ArL Weser-Ems zu stellen.

#### **Anordnung der sofortigen Vollziehung:**

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686) in der zur Zeit gültigen Fassung wird hiermit die sofortige Vollziehung dieser Ausführungsanordnung angeordnet.

#### **Begründung:**

Die Voraussetzungen für den Erlass der Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG sind im Teilgebiet Waddewarden JW-Park gegeben. Der Flurbereinigungsplan in der durch die Nachträge 1 und 2 geänderten Fassung ist den Teilnehmern des Teilgebietes Waddewarden JW-Park gegenüber unanfechtbar geworden.

#### **Begründung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung:**

Den Beteiligten des Teilgebietes Waddewarden JW-Park entstehen aus einer Verzögerung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes erhebliche Nachteile, da die Teilnehmer erst nach Eintritt des neuen Rechtszustandes im Grundbuch und Liegenschaftskataster als Eigentümer ihrer neuen Grundstücke eingetragen werden und damit tatsächlich über die neuen Grundstücke

verfügen können. Dies ist unter anderem für Verkauf, Belastung, Erbschaft und insbesondere auch für die gemeindliche Entwicklung erforderlich.

Die zum Flurbereinigungsverfahren Waddewarden gehörenden Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes „JadeWeserPark“ sind entsprechend der Zielsetzung des Verfahrens freigetauscht und mittlerweile durch entsprechende Baumaßnahmen erschlossen. Der Zweckverband JadeWeserPark Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven führt die Vermarktung dieser gewerblichen Bauflächen durch, so dass hier in absehbarer Zeit Gewerbeansiedlungen erfolgen können. Wegen der bevorstehenden Vermarktung wurde das ursprüngliche Verfahren geteilt, damit es in Teilen nacheinander und unabhängig voneinander abgewickelt werden kann. Nur so kann im neuen Teilgebiet Waddewarden JW-Park zeitnah der neue Rechtszustand durch Erlass dieser Ausführungsanordnung herbeigeführt werden und zur Schaffung klarer Rechtsverhältnisse die Berichtigung der öffentlichen Bücher erfolgen.

Die Teilnehmer haben ein berechtigtes Interesse, baldmöglichst Eigentümer der ihnen zugeteilten Flurstücke zu werden. Mit der Ausführungsanordnung wird der vorläufige Charakter der bisherigen Besitzverhältnisse beendet und die Übereinstimmung zwischen Besitzstand und Eigentum hergestellt. Die sofortige Vollziehung schafft somit klare Rechtsverhältnisse zum frühesten möglichen Zeitpunkt.

Die sofortige Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Beteiligten und im erheblichen öffentlichen Interesse.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg sowie beim Dienstgebäude Oldenburg des ArL Weser-Ems, Markt 15/16, 26122 Oldenburg schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

**Hinweis:**

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter [www.flurb-we.niedersachsen.de](http://www.flurb-we.niedersachsen.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Im Auftrage

(Pott)

(LS)